

# 一、后湖站位（中央政务区、武汉市商业副中心）

政府对后湖地块的规划即是武汉的”中央政务区”及”武汉市商业副中心”。

五维中心介绍：政务中心、传媒中心、体育中心、交通枢纽中心、城市副中心

## 1、政务中心：

武汉市民之家在 2013 年上半年就已开放使用，现在已经有 66 个市政部门超过 1.5 万人入驻，不光方便您日常生活，同时也定将拉动周边片区所有物业价值，提供保值保障，后期升值潜力无限，基本可以匹敌深圳、香港，提供“一站式”的服务。

## 2、长江传媒中心：

243 米高，总建面 9.5 万平方米的超高层地标型建筑长江传媒大厦，也落户后湖中心，预计 2016 年投入使用。作为长江日报报业集团拟建的采编营运中心，必将汇聚省内主流媒体企业，带动后湖片区人气，将成为中央政务区核心文化氛围的核心凝聚力。

## 3、体育中心：

现代人工作都很忙，压力也大，很注重自身保养，健身的概念已经越来越深入人心。

目前本案旁总投资约 7.3 亿元的塔子湖体育中心已经投入使用，打造了全面健身大楼的概念，它也是跟洪山体育馆板块（武昌）、武汉体育中心板块（汉阳沌口）形成武汉三足鼎立的体育健身格局。体育中心功能主要包括垒球、曲棍球、射箭、飞碟等 4 个，同时，集全民体育健身、体育文化、商务休闲、配套服务等功能为一体的互动、互补的综合体。体育馆建面约 6.5 万平，于 2007 年投入使用，场地大，场馆全，可以满足您日常健身需要。

## 4、交通枢纽中心：

后湖由最早的的基本无公交配套发展成如今的交通枢纽实属众望所归，城市二环三环无缝对接，10 分钟到永清街、15 分钟到汉口火车站、30 分钟可到高铁或天河机场。地铁 3 号线堪称武汉最繁华的轨道交通路线，8 号线的开通也将带动汉口与武昌的联系及发展。年底即将开通的 6 号线更是让后湖升值潜力大增。

## 5、城市副中心：

后湖是政府重点打造的城市副中心，四大新城之首，其发展也是有目共睹，短短几年，后湖从一片荒地到现在高楼林立，政务中心入驻、商务中心入驻、轨道交通兑现、各大品牌开发商云集，可见它作为城市副中心的潜力，未来这个区域只会越来越好。

## 二、东方广场站位（旧城蝶变，后湖新高度——“行政级物业”强势入驻）

东方广场位于兴业路与后湖五路交汇处，地处后湖核心，位于建设大道延长线与兴业路两条主干道交汇的黄金路口上。周边社区成熟，配套齐全，交通方便。

项目北临兴业路，门口3个公交站，10余条公交线路通达武汉，由兴业路上武汉大道，与城市二环三环无缝对接，10分钟到永清街、15分钟到汉口火车站、30分钟可到高铁或天河机场。项目东侧比邻建设大道延长线，随着3号线的开通，不久后建设大道将会拓宽，规划建成双向六车道的城市主干道，仅两公里便可直达建设大道金融街，投资潜力巨大。

项目百余米即是地铁三号线的兴业路站口，3号线自宏图大道起，途径市民之家、兴业路、二七、赵家桥、惠济路、香港路等建设大道沿线、菱角湖、范湖CBD商圈、贯穿汉江连接汉阳王家湾商圈及沌口经济开发区。3号线与9条武汉地铁设置换乘站，是站点换乘最多的一条线路。建成便可以与1、2、4号线3条轨道交通相扣成环，形成通达三镇的轨道交通骨架，让您轻松享受轨道交通的便捷出行。并且在最近公布的武汉12号线地铁线路图中，12号线不但与除9号线之外的所有线路交汇换乘，兴业路站更是12号线与3号线的换乘站，东方广场的居民又多了一条地铁线路的选择。

讲到这里，相信您对后湖的发展及增值潜力已经有了大概的了解，而东方广场作为后湖片区地段最佳且唯一的公寓物业，升值潜力更是无可比拟，还有一个好消息要告知您，2016年12月10日，江岸区政务中心已经与新地集团达成战略合作协议，明年政务中心将入驻新地东方广场，那么意味着东方广场即将升级为后湖片区唯一的“行政及物业”啦，大家知道，中国资源最集中、最舒适的地方一定是政府周边，政府所在地促进附近市政配套、交通、文化等能在第一时间落实，政要人物聚集中心又能极大提升周边住宅及其他物业的档次及层级。

## 三、利好归纳

### 1、物业升级：

中国地产首富李嘉诚说过：决定房地产价值的因素，第一是地段，第二是地段，第三还是地

段。新地东方广场作为后湖核心地段兴业路与建设大道金融街交口处的物业，其地段价值及稀缺性纵观整个后湖定是无可比拟。政府单位选择办公的形式通常只有两类，第一类是批地自建；第二类是周期性租赁；而江岸区政府选择出资购买东方广场用于办公，势必也是看中了项目的地段及升值潜力。江岸区政务中心迁址，是由市规划局提供选址项目参考，再由区级领导多次亲临现场调研，根据项目周边区域发展规模、交通规划、市政设施、环境配套、开发商实力等多方面因素，最后评选出最优的地址——新地东方广场。政府选择将东方广场作为办公大楼，意味着咱们东方广场即将升级为后湖片区唯一的“行政级物业”啦，国家资产价值最大化的同时，您选择的公寓产品未来升值潜力更是无可限量。

## 2、配套升级：

目前咱们东方广场周边配套几乎趋于成熟，管理秩序井然有序，早已超越西后湖的待开发或待入驻现状，相信政务中心迁入之后，周边的管理水平会更加完善，相信您也听说过，很多政务中心入驻的地方，或多或少都会有些政策性的扶持及倾斜，现在最明显的实际例子，东方广场（即兴业路与后湖五路交汇处的十字路口）四个方向 100 米范围内，设置了 4 个公共自行车停车点，每个停车点可停靠 50 辆以上的自行车，这是任何一个商业项目都无法比拟的。未来 3 号线、12 号线的辅助出口（即靠近爱旺街三期的出口）会因为政务中心的入驻而快速启用（一般辅助出口成为主出口需要较长的审批时间和行政过程），这都是因为政府政策倾斜带动的。

## 4、环境升级：

政务中心入驻之后，项目的绿化、物业管理水平势必打造成后湖的商业标杆，政府的名片效应也会为项目带来整体环境及居住档次的提升。

## 3、生活升级：

政务中心涉及近 40 个入驻，包括：国税局 地税局 档案局 房管局 发改委 教育局 民宗委 公安局 民政局 财政局 人力资源局 规土局 环保局 建设局 交通局 水务局 商务局 文体局 卫计委 统计局 工商分局 安监局 食药监分局 城管局 民防办，正所谓出行离不开交通，生活离不开商业，办事离不开政府；新地东方广场在坐享交通配套利好的基础上，同时迎来政务中心入驻的红利，从今以后生活更是无忧无虑。例如，您购买的东方广场公寓后期

需要办证，交易等一系列流程从今以后就变得更加简单啦，家门口就是政务中心，时刻掌握生活中最前线的信息。

#### 4、政务中心搬迁案例：

**武汉经济技术开发区：**开发区管委会入驻东合中心之前，周边商业匮乏，荒无人烟，道路狭窄，入驻之后，随着东风大道高架的通车，3号线登录，短短几年时间，东合中心写字楼刷新开发新高度，周边商业繁华，无论是住宅还是公寓，直接拉高片区N个档次。

**东湖高新区：**武汉光谷，一个让大武汉骄傲的地方。光谷步行街，大武汉颜值与实力并存的商业街。然而，在2015年7月21日这一天，东湖高新政府发文，东湖高新管委会正式迁入关谷东，从此，光谷发生了惊天动地的格局转变，光谷东（三环外，接近四环）一夜逆袭成为光谷新中心，住宅房价从早期的6500上升到8000,9000,10000,12000,,18000，公寓价格也是一路飙升。

#### 5、总结：

国家资产必升值，稀缺的往往是最具升值潜力的，大多数人向往，却只有少数人拥有。

## 四、江岸区政务中心简介

江岸区政务服务中心（以下简称“区政务中心”）是江岸区人民政府的派出机构，于2004年10月正式挂牌对外服务，现办公面积3600余平方米，主要为公民、法人或其他组织提供行政审批和公共服务。

近年来，区政务中心紧紧围绕江岸区第十一次党代会提出的“打造支点武汉核心区，增强居民生活幸福感”的奋斗目标，以提供优质政务服务为己任，以“行政效率最高、行政透明度最高、行政收费最少、公共服务最优”为工作目标，努力践行热情服务、规范服务、志愿服务的承诺，不断创新服务方式。各窗口实行首问责任制、一次性告知和承诺办结等制度，为企业和群众提供公开透明、方便快捷、优质高效的政务服务。区政务中心先后荣获：省级青年文明号、市五一劳动奖状、市群众满意基层站所、市级文明单位、全市“十佳创先争优服务窗口”、市巾帼文明示范岗、市文明用语示范岗等称号。先后涌现出全国先进工作者、全国三八红旗手、湖北省五一劳动奖章、湖北省人民满意的公务员、城市英雄王静（地税窗口）；全国先进工作者、湖北省人民满意的公务员、湖北好人、市优秀共产党员、“纸条姐”陈慧丽（国土规划分局窗口）等为代表的一批立得住、叫得响、影响大的先进典型。

## 服务事项

房产管理 税务登记 户籍户口 生育收养 教育就业 交通运输 医疗卫生 职业资格 文化体育 设立变更 司法公正 危化安全 资质认证 劳动保障 综合其他 商务贸易 备案核准 环保城管 物价金融 检测检疫 立项可研

## 进驻单位

国税局 地税局 档案局 房管局 发改委 教育局 民宗委 公安局 民政局 财政局 人力资源  
局 规土局 环保局 建设局 交通局 水务局 商务局 文体局 卫计委 统计局 工商分局 安监  
局 食药监分局 城管局 民防办